

(Baştarafı 514. Sayfada)  
Alınan kararların tümüne veya bir kısmına muhalif kalıpta muhalefet şerhini tutanağa yazdıramayan ortak varını diye bakanlık temsilcisi toplantıya katılanlara sordu, ancak hiçbir ortak böyle bir talepte bulunmadığından toplantı 13.30 saatinde kapatıldı

Divan Üyeleri  
Şaban Atilla  
Divan Başkanı imza  
Mustafa Yolcu  
Katip imza  
Adnan Erdoğan  
Oy sayım Memuru imza  
Bakanlık Temsilcisi  
Mustafa Sağlam imza  
Rasim Tahtaloğlu imza

(5/A)(21/262282)

## STATÜ TADİLLERİ

### İSTANBUL

**İstanbul Ticaret Sicili Memurluğundan**

Sicil Numarası : 780567

#### Ticaret Ünvanı 4A DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

**Ticari Merkezi :** İstanbul Ataşehir İçerenköy Karaman Çiftlik Yolu Firuze Sok.No.20 Kat.2 D.2

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin 10.05.2012 tarihli olağanüstü genel kurul kararının, Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 09.05.2012 tarihinde onayından geçen tadil mukavelesinin tescil ve ilanı istenmiş olmakla, 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve memurluğumuzdaki vesikalara dayanılarak 17.05.2012 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

#### 4A Danışmanlık Ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi 10.05.2012 Tarihinde Yapılan "Olağanüstü Genel Kurul" Toplantı Tutanağı

4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 10.05.2012 günü saat 15:00'de İçerenköy Mahallesi Karaman Çiftlik Yolu Firuze Sokak No:20 Kat.2 Daire 2 Ataşehir-İstanbul adresinde T.C. Bilim ve Teknoloji Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün 09.05.2012 tarih ve 25822 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Nevim Çaltek'in Gözetiminde yapılmıştır. T.T.K.'nin 370 maddesine göre ilansız olarak düzenlenen toplantıya hiçbir itirazın bulunmadığı görülmüştür. Hazirun cetvelinin tetkikinden 300.000 TL sermayesine tekabül eden 300 adet hissedenden 300.000 TL lik sermayeye karşılık 300 adet hissenin asaleten temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede

öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Berrin Aksu tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi;

1-Divan Başkanlığına Berrin Aksu, Oy Toplama Memurluğuna Öznur Aydın ve Katipliğe Dursun Eroğlu oy birliği ile seçildi.

2-Toplantı zaptının Başkanlık Divanınca imzalanması hususu oy birliği ile kabul edildi.

3- Şirket ana sözleşmesinde yapılacak olan değişiklikler görüşüldü. Ana sözleşmenin, Amaç ve Konu Madde 3 'ün aşağıdaki yeni şekilde değiştirilmesi oy birliği ile kabul edildi.

#### Yeni Metin Amaç Ve Konu Madde 3

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır;

- Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ile bir gayrimenkulün 4721 sayılı Kanununun 684.üncü maddesi uyarınca bütünüyle parçası ile 686.ncı maddesi uyarınca eklentisi olan unsurların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek,

- Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak,

- 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti kapsamına giren arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin değerlemelerini gerçekleştirmek,

- Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların danışmanlığını üstlenmek, gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı projelere danışmanlık yapmak,

- Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluş ve işleyişi de esas olmak üzere danışmanlığını üstlenmek,

- Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller ile arsa, arazi, konut, işyeri, ticari tesisler, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları, sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, oteller, moteller, tatil köyleri, villalar, yalılar ve benzerleri ile her türlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri yapmak, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak tespitini yapmak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş gayrimenkul değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

- Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en

iyi ve en verimli kullanım analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

- Gerçek kişiler, bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak;

- Gayrimenkul projelerinin inşaaatla başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunun belirlenmesi konusunda raporlar hazırlamak.

- Şirketin amacını gerçekleştirmek için, emlak komisyonculuğu olmamak kaydıyla, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat, ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve danışmanlık konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar, ortak girişimler kurmak. Joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğünü yapmak.

- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak, raporlarını hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

#### Bunları gerçekleştirmek üzere,

A. Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların ek ve teferruatlarının) ekspertiz hizmetlerini yürütmek,

B. Yine Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm taşınır ve taşınmazlarının değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

C. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının gayrimenkullerinin ve bunların ek ve eklenti ile teferruatlarının değerlemelerini yapmak,

D. İnşaatların plan ve proje işlemleri ile ilgili yapı şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak raporlar hazırlamak ve hakediş raporları düzenlemek,

E. Bankaların ve Mahkemelerin ihtiyaç duyduğu tüm taşınır ve taşınmazların ve hakların uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini gerçekleştirmek, her türlü taşınmazın sigortaya esas raporlarını düzenlemek.

F. Her türlü taşınır ve taşınmaz mallar ile bunların ek, eklenti ve teferruatlarının günün değerlerine uygun olarak kira bedellerini tespit etmek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belirli sürelerle yeniden düzenlemek,

G. Her türlü taşınır ve taşınmaz malların ve hakların, bunlara özellikle gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak,

H. Mevcut ve olası imar planlarına konu araziler üzerinde inşa edilebilecek tesislerin ve bunların projelerinin (avan projeler dahil) değerlendirilmesini yapmak,

I. Özel ihtisas gerektiren konulardaki değerlemeler için konularında uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan eksper sağlamak suretiyle değerlendirme raporları tanzim etmek ya da ettirmek,

J. Başlamış ya da başlayacak inşaatların ve uygulama projelerine uygunluklarını takip ederek talep edilen aralıklarla global situasyonlarını belirlemek, hakediş raporları düzenlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek,

K. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları taşınır mallar ile gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların ve diğer haklarının değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların satın alacakları veya kiralayacakları taşınır ve gayrimenkulleri ile haklarının satın alma bedelleri ile kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, gayrimenkul, gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gayrimenkul projesi niteliğindeki aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği taşınır ve taşınmaz mallar ile hakların değerlendirme işlemlerini yapmak,

L. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları taşınır mallar ile gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların ve diğer haklarının 3.Şahıslar lehine aynı hak olarak değerlendirilmesini yapmak,

M. Daha önce düzenlenmiş ekspertiz raporlarını talep edilen zamanlarda ya da belli aralıklarla güncellemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların

arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek,

N. Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermek.

O. Borsa'da işlem gören tüm şirketlerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca taşınır ve taşınmaz mal ile hakların alım ve satımında ya da sahip oldukları taşınır ve taşınmaz mallar ile hakları başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen esaslar çerçevesinde gayrimenkulleri için değerlendirme hizmetleri vermek ve rapor düzenlemek.

P. Gayrimenkuller ile ilgili coğrafi yapı, vergi, hukuk, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, imar ve yapılaşma bilgileri, proje ve ruhsat ve encümen kararı bilgileri, orman bilgileri, sulama havzası bilgileri, ipotek ve haciz ve benzer sınırlamaların/kısıtlamaların araştırılması ve incelemesi hususunda değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek, raporlar hazırlamak,

R. Her türlü Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların danışmanlığını üstlenmek, gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı projelere danışmanlık yapmak, finansman ve fizibilite çalışmalarını aracılık yapmak,

S. Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuatlardan, kanun ve yönetmeliklerden, tapu kütüklerinden, imar planlarından, projelerden, Tapu Kadastro Teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, gerektiği durumlarda eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, üniversitelerden, bilim adamlarından ve benzeri kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

T. Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri yapmak. U.Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi müşteriler hariç olmak üzere, ihtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek, ettirmek. Emlak komisyonculuğu kapsamında olmamak üzere, gayrimenkul dayalı mesleklerin icrasında ve bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

#### Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için;

1-Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği

(Devamı 516. Sayfada)

(Başarafa 515 . Sayfada)  
niteliğinde olmamak koşuluyla her tür hisse senetleri ve tahviller ile sermaye paylarını satın alabilir ve satabilir, diğer suretlerle değiş tokuş yapabilir ve bu kıymetler üzerinde rehin, ipotek ve diğer her türlü hukuki ve ekonomik bağlantılar ve işlemler yapabilir.

2- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla sahibi olduğu hisse senetlerini veya sermaye paylarını dilediği gibi satabilir veya başka hisselerle değiştirebilir.

3- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla bu şirketlerin tahvillerini alabilir.

4- Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli sair holding veya şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayanan anlaşmalar yapabilir.

5- Şirket işgal konusu ile ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla, irtibat ve satış büroları, şubeler açabilir, acentelikler verebilir,

6- Şirket, bütün bu amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen mevzuat çerçevesinde kalmak şartıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

7- Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Kanunun tayin ettiği çerçevede dahilinde her türlü teminat verebilir. Özellikle mal varlığına dahil menkul ve gayrimenkul üzerinde alacaklıları lehine veya üçüncü şahıslar lehine rehin veya ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde intifa, irtifak ve oturma (sükna) hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufu işlemler yapabilir.

8- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sınai ve sair tüm işlemleri yürütebilir. Bu cümleden olmak üzere ve özellikle, patent, ihtira beratı, marka, know-how gibi sınai hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nevi hakları gerektiğinde devredebilir veya devren iktisap edebilir ve yerli mevzuatın öngördüğü çerçevede dahilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.

9- Şirket bünyesinde hazırlanan rapor, yazılar, çalışma notları ve konusu ile ilgili her türlü belgenin muhafazasını sağlar.

10- Ekspertiz raporlarının düzenlenmesi sırasında, imar planlarını inceler, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri'nde araştırmalar yapar, istimlak durumlarını saptar ve problemli durumlarda görüş raporu hazırlar.

11- Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile "know-how" sözleşmeleri veya ortaklık veya proje bazında işbirliği yapar.

12- Amacına ilişkin olarak yurt içinden ve yurt dışından gerekli ruhsat, izin, öncelik, ihtira beratlarını alır, devreder ve devralır.

13-Emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile, her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ile gayri maddi haklar iktisap edebilir, bunları satabilir, devredebilir, kiralar ve kiraya verebilir bunlar üzerine ipotek ve başkaca aynı haklar tesis edebilir.

14- Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir.

15-Faaliyet konusu ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerce kurulmuş ve kurulacak olan her türlü yerli ve yabancı ortaklıkların sermayelerine katılmak amacıyla ve aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, bunlar tarafından ihraç edilecek hisse senedi ve tahvilleri satın alabilir, satabilir ve devredebilir. Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından kredi temin edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

16-Şirket Genel Kurul Kararı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, her türlü tahvil ve ilgili kanun, kararname ve yönetmelik hükümleri uyarınca kar zarar ortaklığı belgesi ve intifa senedi ihraç edebilir.

17-Yukarıda gösterilen konulardan başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istenildiğinde, sermaye piyasası, mali ve ticari tüm mevzuatın izin verdiği ölçülerde ve emlak komisyonculuğu, aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un onayına sunularak, bu yolda karar alındıktan sonra Ana Sözleşme tadili mahiyetindeki işbu kararlar ve arzulan işler bu surette yapılabilir.

Özetle;  
Şirket amacını gerçekleştirmek için emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirket yukarıda yazılı olanlar dışında yararlı ve gerekli görülecek iş ve işlemlere Yönetim

Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurulun vereceği karar ile girebilir.

4- Görülecek başka konu kalmadığından toplantı divan başkanı tarafından saat 16.00 da erdirildi.

T.C.Bilim ve Teknoloji Bakanlığı Hükümet Komiseri  
Nevim Çaltekin imza  
Divan Başkanı  
Berrin Aksu imza  
Oy Toplama Memuru  
Öznur Aydın imza  
Katip  
Dursun Eroğlu imza

#### 4A Danışmanlık Ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Ana Sözleşme Tadil Metni

##### Eski Metin Amaç Ve Konu Madde 3

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır;

- Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ile bir gayrimenkulün 4721 sayılı Kanunun 684.üncü maddesi uyarınca bütünüyle parçası ile 686.ncı maddesi, uyarınca eklentisi olan unsurların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek,

- Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak,

- 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti kapsamına giren arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin değerlemelerini gerçekleştirmek,

- Uçak, gemi, makine vb. taşınır ve taşınmaz tüm mal ve hakların değerlemelerini yapmak,

- Şerefiye, marka, peştemaliye, ihtira beratı vb. her türlü ölçülebilir değeri olan hakkın değerlemesini yapmak,

- Gerek Türk Tekdüzen Muhasebe Sistemi gerekse Uluslararası Muhasebe Sistemleri gereğince firmaların bilançolarında yer alan veya bilançoda yer almamakla birlikte işletme bünyesinde yer alan her türlü taşınır ve taşınmaz malların/hakların vb.'nin değerlemelerini yapmak,

- Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların danışmanlığını üstlenmek, gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı projelere danışmanlık yapmak,

- Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluş ve işleyişi de esas olmak üzere danışmanlığını üstlenmek,

- Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerle arsa, arazi, konut, işyeri, ticari tesisler, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları, sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, oteller, moteller, tatil köyleri,

villalar, yalılar ve benzerleri ile her türlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri yapmak, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak tespitini yapmak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş gayrimenkul değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

- Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en verimli kullanım analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve, raporlama hizmetlerinde bulunmak.

- Gerçek kişiler, bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme raporları hazırlamak.

- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak;

- Gayrimenkul projelerinin inşaatı başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunun belirlenmesi konusunda raporlar hazırlamak.

- Şirketin amacını gerçekleştirmek için, emlak komisyonculuğu olmamak kaydıyla, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat, ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve danışmanlık konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar, ortak girişimler kurmak. Joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik ve francaching veya distribütörlüğünü yapmak.

- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak, raporlarını hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

#### Bunları gerçekleştirmek üzere,

A. Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların ek ve teferruatlarının) ekspertiz hizmetlerini yürütmek,

B. Yine Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm taşınır ve taşınmazlarının değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

C. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının gayrimenkullerinin ve bunların ek ve eklenti ile teferruatlarının değerlemelerini yapmak,

D. İnşaatların plan ve proje işlemleri ile ilgili yapı şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak raporlar hazırlamak ve hakediş raporları düzenlemek,

E. Bankaların ve Mahkemelerin ihtiyaç duyduğu tüm taşınır ve taşınmazların ve hakların uzman incelemesi ve değerlendirme işlerini gerçekleştirmek, her türlü taşınmazın sigortaya esas raporlarını düzenlemek.

F. Her türlü taşınır ve taşınmaz mallar ile bunların ek, eklenti ve teferruatlarının günün değerlerine uygun olarak kira bedellerini tespit etmek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanana raporları belirli sürelerle yeniden düzenlemek,

G. Her türlü taşınır ve taşınmaz malların ve hakların, bunlara özellikle gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak,

H. Mevcut ve olası imar planlarına konu araziler üzerinde inşa edilebilecek tesislerin ve bunların projelerinin (avan projeler dahil) değerlendirilmesini yapmak,

İ. Özel ihtisas gerektiren konulardaki değerlemeler için konularında uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan eksper sağlamak suretiyle değerlendirme raporları tanzim etmek ya da ettirmek,

J. Başlamış ya da Başlayacak inşaatların ve uygulama projelerine uygunluklarını takip ederek talep edilen aralıklarla global situasyonlarını belirlemek, hakediş raporları düzenlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek,

K. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları taşınır mallar ile gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların ve diğer haklarının değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların satın alacakları veya kiralayacakları taşınır ve gayrimenkulleri ile haklarının satın alma bedelleri ile kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, gayrimenkul, gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gayrimenkul projesi niteliğindeki aynı sermaye alınması konularında değerlendirme

(Devamı 517. Sayfada)

(Başarafa 516. Sayfada)  
işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği taşınır ve taşınmaz mallar ile hakların değerlendirme işlemlerini yapmak,

L. Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi Kurum ve Kuruluşların sahip oldukları taşınır mallar ile gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin-ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların ve diğer haklarının 3. Şahıslar lehine aynı hak olarak kullanılması durumunda zamana bağlı olarak değerlemesini yapmak,

M. Daha önce düzenlenmiş ekspertiz raporlarını talep edilen zamanlarda ya da belli aralıklarla güncellemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek,

N. Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermek.

O. Borsa'da işlem gören tüm şirketlerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca taşınır ve taşınmaz mal ile hakların alın ve satılmalarında ya da sahip oldukları taşınır ve taşınmaz mallar ile hakları başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen esaslar çerçevesinde gayrimenkulleri için değerlendirme hizmetleri vermek ve rapor düzenlemek.

P. Gayrimenkuller ile ilgili coğrafi yapı, vergi, hukuk, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, imar ve yapılaşma bilgileri, proje ve ruhsat ve encümen karar bilgileri, orman bilgileri, sulama havzası bilgileri, ipotek ve haciz ve benzer sınırlamaların/kısıtlamaların araştırılması ve incelemesi hususunda değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek, raporlar hazırlamak,

R. Her türlü Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların danışmanlığını üstlenmek, gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı projelere danışmanlık yapmak, finansman ve fizibilite çalışmalarının aracılık yapmak,

S. Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuatlardan, kanun ve yönetmeliklerden, tapu kütüklerinden, imar planlarından, projelerden, Tapu Kadaströ Teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, gerektiği durumlarda eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, üniversitelerden, bilim adamlarından ve benzeri kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

T. Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri yapmak.

U.Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi müşteriler hariç olmak üzere, ihtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek, ettirmek. Emlak komisyonculuğu kapsamında olmamak üzere, gayrimenkule dayalı mesleklerin icrasında ve bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

#### **Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için;**

1-Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla her tür hisse senetleri ve tahviller ile sermaye paylarını satın alabilir ve satabilir, diğer suretlerle değiş tokuş yapabilir ve bu kıymetler üzerinde rehin, ipotek ve diğer her türlü hukuki ve ekonomik bağlantılar ve işlemler yapabilir.

2- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla sahibi olduğu hisse senetlerini veya sermaye paylarını dilediği gibi satabilir veya başka hisselerle değiştirebilir.

3- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla bu şirketlerin tahvillerini alabilir.

4- Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli sair holding veya şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayanan anlaşmalar yapabilir.

5- Şirket işgal konusu ile ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla, irtibat ve satış büroları, şubeler açabilir, acentelikler verebilir,

6- Şirket) bütün bu amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen mevzuat çerçevesinde kalmak şartıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

7- Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Kanunun tayin ettiği çerçevede dahilinde her türlü teminat verebilir. Özellikle mal varlığına dahil menkul ve gayrimenkuller üzerinde alacaklıları lehine veya üçüncü şahıslar lehine rehin veya ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde intifa, irtifak ve oturma (sükna) hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufu işlemler yapabilir.

8- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sınai ve sair tüm işlemleri yürütebilir. Bu cümleden olmak üzere ve özellikle, patent, ihtira

beratı, marka, know-how gibi sınai hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nevi hakları gerektiğinde devredebilir veya devren iktisap edebilir ve yerli mevzuatın öngördüğü çerçevede dahilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.

9- Şirket bünyesinde hazırlanan rapor, yazılar, çalışma notları ve konusu ile ilgili her türlü belgenin muhafazasını sağlar.

10- Ekspertiz raporlarının düzenlenmesi sırasında, imar planlarını inceler, Tapu ve Kadaströ Müdürlüklerinde araştırmalar yapar, istimlak durumlarını saptar ve problemleri durumlarda görüş raporu hazırlar.

11- Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile "know-how" sözleşmeleri veya ortaklık veya proje bazında işbirliği yapar.

12- Amacına ilişkin olarak yurt içinden ve yurt dışından gerekli ruhsat, izin, öncelik, ihtira beratlarını alır, devreder ve devralır.

13-Emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile, her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ile gayri maddi haklar iktisap edebilir, bunları satabilir, devredebilir, kiralar ve kiraya verebilir bunlar üzerine ipotek ve başkaca aynı haklar tesis edebilir.

14- Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir.

15-Faaliyet konusu ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerce kurulmuş ve kurulacak olan her türlü yerli ve yabancı ortaklıkların sermayelerine katılmak amacıyla ve aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, bunlar tarafından ihraç edilecek hisse senedi ve tahvilleri satın alabilir, satabilir ve devredebilir.

Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından kredi temin edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

16-Şirket Genel Kurul Kararı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, her türlü tahvil ve ilgili kanun, kararname ve yönetmelik hükümleri uyarınca kar zarar ortaklığı belgesi ve intifa senedi ihraç edebilir.

17-Yukarıda gösterilen konulardan başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istenildiğinde, sermaye piyasası, mali ve ticari tüm mevzuatın izin verdiği ölçülerde ve emlak komisyonculuğu, aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un onayına sunulur, bu yolda karar alındıktan sonra Ana Sözleşme tadili mahiyetindeki işbu kararlar ve arzulanan işler bu surette yapılabilir.

#### **Özetle;**

Şirket amacını gerçekleştirmek için emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mülkiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifras, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirket yukarıda yazılı olanlar dışında yararlı ve gerekli görülecek iş ve işlemlere Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurulun vereceği karar ile girebilir.

#### **Yeni Metin Amaç Ve Konu Madde 3**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır;

• Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ile bir gayrimenkulün 4721 sayılı Kanununun 684.üncü maddesi uyarınca bütünlüğü parçası ile 686.ncı maddesi uyarınca eklentisi olan unsurların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek,

• Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak,

• 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti kapsamına giren arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin değerlemelerini gerçekleştirmek,

• Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların danışmanlığını üstlenmek, gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı projelere danışmanlık yapmak,

• Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluş ve işleyişi de esas olmak üzere danışmanlığını üstlenmek,

• Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller ile arsa, arazi, konut, işyeri, ticari tesisler, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları, sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, oteller, moteller, tatil köyleri, villalar, yalılar ve benzerleri ile her türlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri yapmak, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak tespitini yapmak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş gayrimenkul değerlendirme standartları

çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

• Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en verimli kullanım analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

• Gerçek kişiler, bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

• Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak;

• Gayrimenkul projelerinin inşaatla başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunun belirlenmesi konusunda raporlar hazırlamak.

• Şirketin amacını gerçekleştirmek için, emlak komisyonculuğu olmamak kaydıyla, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat, ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve danışmanlık konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar, ortak girişimler kurmak. Joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğünü yapmak.

• Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak, raporlarını hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

#### **Bunları gerçekleştirmek üzere,**

A. Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların ek ve teferruatlarının) ekspertiz hizmetlerini yürütmek,

B. Yine Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm

(Devamı 518. Sayfada)

(Başarılı 517 . Sayfada)  
taşınır ve taşınmazlarının  
değerleme çalışmalarını  
gerçekleştirmek,

C. Kamu Kurum ve  
Kuruluşlarının gayrimenkullerinin  
ve bunların ek ve eklenti ile  
teferruatlarının değerlemelerini  
yapmak,

D. İnşaatların plan ve proje  
işlemleri ile ilgili yapı  
şartnamesinde yer alan koşulların  
yerine getirilip getirilmediğinin  
takibini yaparak raporlar  
hazırlamak ve hakediş raporları  
düzenlemek,

E. Bankaların ve Mahkemelerin  
ihtiyaç duyduğu tüm taşınır ve  
taşınmazların ve hakların uzman  
incelemesi ve değerleme işlerini  
gerçekleştirmek, her türlü  
taşınmazın sigortaya esas  
raporlarını düzenlemek.

F. Her türlü taşınır ve taşınmaz  
mallar ile bunların ek, eklenti ve  
teferruatlarının günün değerlerine  
uygun olarak kira bedellerini tespit  
etmek bu konuda rapor hazırlamak,  
hazırlanana raporları belirli  
sürelerle yeniden düzenlemek,

G. Her türlü taşınır ve taşınmaz  
malların ve hakların, bunlara  
özellikle gayrimenkullerin,  
gayrimenkul projelerinin veya  
gayrimenkullere bağlı hak ve  
faidaların ekspertiz ve değerlendirme  
işlemlerini yapmak,

H. Mevcut ve olası imar  
planlarına konu araziler üzerinde  
inşa edilebilecek tesislerin ve  
bunların projelerinin (avan projeler  
dahil) değerlendirilmesini yapmak,

İ. Özel ihtisas gerektiren  
konulardaki değerlemeler için  
konularında uzmanlaşmış kurum  
ve kuruluşlardan eksper sağlamak  
suretiyle değerlendirme raporları  
tanzim etmek ya da ettirmek,

J. Başlamış ya da başlayacak  
inşaatların ve uygulama projelerine  
uygunluklarını takip ederek talep  
edilen aralıklarla global  
situasyonlarını belirlemek, hakediş  
raporları düzenlemek ve duruma  
ilişkin açıklayıcı raporları  
düzenlemek,

K. Sermaye Piyasası Kurulu'nun  
denetimine tabi Kurum ve  
Kuruluşların sahip oldukları taşınır  
mallar ile gayrimenkullerinin,  
gayrimenkul projelerinin ve  
gayrimenkullere dayalı hak ve  
faidalarının ve diğer haklarının  
değerlemesini yapmak, kiraya  
verilmesi halinde kira bedellerini  
belirlemek, bu kurum ve  
kuruluşların satın alacakları veya  
kiralayacakları taşınır ve  
gayrimenkulleri ile haklarının satın  
alma bedelleri ile kira bedellerini  
belirlemek, yenilenecek kira  
sözleşmelerinde kira bedellerini  
belirlemek, ipotek kabul edilmesi,  
gayrimenkul, gayrimenkule bağlı  
hak ve faydalar ile gayrimenkul  
projesi niteliğindeki aynı sermaye  
alınması konularında değerlendirme  
işlemlerini yapmak, yürürlükteki  
bütün mevzuatın izin ve yetki  
verdiği taşınır ve taşınmaz mallar  
ile hakların değerlendirme işlemlerini  
yapmak,

L. Sermaye Piyasası Kurulu'nun  
denetimine tabi Kurum ve  
Kuruluşların sahip oldukları taşınır  
mallar ile gayrimenkullerinin,  
gayrimenkul projelerinin ve  
gayrimenkullere dayalı hak ve  
faidalarının ve diğer haklarının  
3.Şahıslar lehine aynı hak olarak

kullanılması durumunda zamana  
bağlı olarak değerlemesini  
yapmak,

M. Daha önce düzenlenmiş  
ekspertiz raporlarını talep edilen  
zamanlarda ya da belli aralıklarla  
güncellemek, mukayeseli  
raporlarını düzenlemek, şirketçe  
düzenlenen raporların  
arşivlenmesini ve saklanmasını  
temin etmek,

N. Gayrimenkullerle ilgili piyasa  
araştırması, fizibilite çalışması,  
gayrimenkul ve buna bağlı hakların  
hukuki durumunun analizi, boş  
arazi ve geliştirilmiş proje değeri  
analizi, en yüksek ve en iyi  
kullanım değer analizi gibi  
alanlarda danışmanlık hizmeti  
vermek.

O. Borsa'da işlem gören tüm  
şirketlerin Sermaye Piyasası  
Mevzuatı uyarınca taşınır ve  
taşınmaz mal ile hakların alım ve  
satımında ya da sahip oldukları  
taşınır ve taşınmaz mallar ile  
hakları başka bir şirkete aynı  
sermaye olarak koymaları halinde  
Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda  
belirlenen esaslar çerçevesinde  
gayrimenkulleri için değerlendirme  
hizmetleri vermek ve rapor  
düzenlemek.

P. Gayrimenkuller ile ilgili  
coğrafi yapı, vergi, hukuk,  
mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt  
bilgileri, kadastro bilgileri, imar ve  
yapılaşma bilgileri, proje ve ruhsat  
ve encümen kararları bilgileri, orman  
bilgileri, sulama havzası bilgileri,  
ipotek ve haciz ve benzer  
sınırlamaların/kısıtlamaların  
araştırılması ve incelemesi  
hususunda değerlendirme ve  
danışmanlık hizmeti vermek,  
raporlar hazırlamak,

R. Her türlü Bir gayrimenkulün,  
gayrimenkul projesinin veya bir  
gayrimenkule bağlı hak ve  
faidalarının danışmanlığını  
üstlenmek, gayrimenkul veya  
gayrimenkule dayalı projelere  
danışmanlık yapmak, finansman ve  
fizibilite çalışmalarının aracılık  
yapmak,

S. Gayrimenkul değerlendirme  
işlemlerinin yapılmasında ve kira  
bedellerinin belirlenmesinde ilgili  
mevzuatlardan, kanun ve  
yönetmeliklerden, tapu  
kütüklerinden, imar planlarından,  
projelerden, Tapu Kadastro  
Teşkilatından, resmi kurumlardan,  
resmi ve özel kurumların belge ve  
bilgilerinden, gerektiği durumlarda  
eğitim kurumlarından, bilimsel  
çalışma yapan kuruluşlardan,  
üniversitelerden, bilim  
adamlarından ve benzeri  
kaynaklardan yararlanmak,  
araştırmalarda bulunmak.

T. Yatırım projeleri,  
gayrimenkul geliştirme projesi  
değerlemeleri, yatırım projeleri  
için finansman analizleri, proje  
fizibilite analizleri yapmak.

U.Sermaye Piyasası Kanunu'na  
tabi müşteriler hariç olmak üzere,  
ihtisas gerektiren özel konulu  
değerleme taleplerinde, şirket  
dışından konusunda uzmanlaşmış  
kurum ve kuruluşlardan değerlendirme  
uzmanı sağlamak ve değerlendirme  
raporu tanzim etmek, ettirmek.  
Emlak komisyonculuğu  
kapsamında olmamak üzere,  
gayrimenkule dayalı mesleklerin  
icrasında ve bu mesleklerle  
bağdaşık diğer meslek kuruluşları  
ve kişilerle partnerlik sözleşmesi

yapmak, bu kuruluş ve kişilerden  
hizmet almak, bu kuruluş ve  
kişilere hizmet vermek.

#### **Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için;**

1-Aracılık faaliyeti ve menkul  
kıymet portföy işletmeciliği  
niteliğinde olmamak koşuluyla her  
tür hisse senetleri ve tahviller ile  
sermaye paylarını satın alabilir ve  
satabilir, diğer suretlerle değiş  
tokuş yapabilir ve bu kıymetler  
üzerinde rehin, ipotek ve diğer her  
tür hukuki ve ekonomik  
bağlantılar ve işlemler yapabilir.

2- Aracılık faaliyeti ve menkul  
kıymet portföy işletmeciliği  
niteliğinde olmamak koşuluyla  
sahibi olduğu hisse senetlerini veya  
sermaye paylarını dilediği gibi  
satabilir veya başka hisselerle  
değiştirebilir.

3- Aracılık faaliyeti ve menkul  
kıymet portföy işletmeciliği  
niteliğinde olmamak koşuluyla bu  
şirketlerin tahvillerini alabilir.

4- Şirket amaç ve konusu ile  
ilgili yabancı ve yerli sair holding  
veya şirketlerle işbirliği yapabilir  
veya işbirlik kurabilir ve mali  
mesuliyete dayanan anlaşmalar  
yapabilir.

5- Şirket işgal konusu ile ilgili  
olmak üzere Sermaye Piyasası  
Kurul'u'na bilgi vermek kaydıyla,  
irtibat ve satış büroları, şubeler  
açabilir, acentelikler verebilir.

6- Şirket, bütün bu amaç ve  
konusunun tahakkuku için  
yukarıda belirtilen mevzuat  
çerçevesinde kalmak şartıyla tüm  
hakları iktisap ve borçları iltizam  
edebilir.

7- Sermaye Piyasası  
Mevzuatında öngörülen usul ve  
esaslar dahilinde şirket, iktisadi  
amaç ve konusunun gerektirdiği  
menkul ve gayrimenkul malları  
iktisap edebilir, satabilir,  
başkasından kiralayabilir yahut  
kiraya verebilir, teminatlı veya  
teminatsız her türlü para istikraz  
edebilir, alacaklarına karşılık rehin  
veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin  
terkinini talep edebilir. Kanunun  
tayan ettiği çerçevede dahilinde her  
tür türlü teminat verebilir. Özellikle  
mal varlığına dahil menkul ve  
gayrimenkuller üzerinde  
alacaklıları lehine veya üçüncü  
şahıslar lehine rehin veya ipotek  
tesis edebilir, kefil olabilir. Şirket  
menkul ve gayrimenkulleri  
üzerinde intifa, irtifak ve oturma  
(sükna) hakları ile Medeni Kanun  
hükümleri gereğince, aynı ve gayri  
maddi haklarla ilgili her çeşit  
iltizami ve tasarrufu işlemler  
yapabilir.

8- Şirket, iktisadi amaç ve  
konusunun gerektirdiği ticari ve  
sınai ve sair tüm işlemleri  
yürütebilir. Bu cümleden olmak  
üzere ve özellikle, patent, ihtira  
beratı, marka, know-how gibi sınai  
hakları iktisap edebilir. Bu hakları  
kendini namına tescil ettirebilir. Bu  
nevi hakları gerektiğinde  
devredebilir veya devren iktisap  
edebilir ve yerli mevzuatın  
öngördüğü çerçevede dahilinde  
bunları süreli veya süresiz olarak  
kiralayabilir yahut üçüncü  
şahısların istifadesine tahsis  
edebilir.

9- Şirket bünyesinde hazırlanan  
rapor, yazılar, çalışma notları ve

konusu ile ilgili her türlü belgenin  
muhafazasını sağlar.

10- Ekspertiz raporlarının  
düzenlenmesi sırasında, imar  
planlarını inceler, Tapu ve  
Kadastro Müdürlükleri'nde  
araştırmalar yapar, istimlak  
durumlarını saptar ve problemler  
durumlarda görüş raporu hazırlar.

11- Uluslararası değerlendirme  
kuruluşları ile "know-how"  
sözleşmeleri veya ortaklık veya  
proje bazında işbirliği yapar.

12- Amacına ilişkin olarak yurt  
içinden ve yurt dışından gerekli  
ruhsat, izin, öncelik, ihtira  
beratlarını alır, devreder ve  
devralır.

13-Emlak komisyonculuğu,  
aracılık ve menkul kıymet portföy  
işlemciliği niteliğinde olmamak  
kaydı ile, her türlü menkul ve  
gayrimenkul mallar ile gayri maddi  
haklar iktisap edebilir, bunları  
satabilir, devredebilir, kiralar ve  
kiraya verebilir bunlar üzerine  
ipotek ve başkaca aynı haklar tesis  
edebilir.

14- Şirket hak ve alacaklarının  
tahsil ve temini için aynı ve şahsi  
her türlü teminat alabilir veya  
verebilir.

15-Faaliyet konusu ile ilgili  
olarak gerçek ve tüzel kişilerce  
kurulmuş ve kurulacak olan her  
tür türlü yerli ve yabancı ortaklıkların  
sermayelerine katılmak amacıyla  
ve aracılık faaliyeti ve menkul  
kıymet portföy işletmeciliği  
niteliğinde olmamak koşuluyla,  
bunlar tarafından ihraç edilecek  
hisse senedi ve tahvilleri satın  
alabilir, satabilir ve devredebilir.  
Ayrıca amaç ve konusuna giren  
işlerin gelişmesini sağlamak için  
mali bünyesini kredi yolu ile  
takviye etmek amacıyla yerli ve  
yabancı her türlü finans  
kuruluşlarından kredi temin  
edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve  
diğer ilgili mevzuat hükümleri  
çerçevesinde tahvil çıkarabilir.

16-Şirket Genel Kurul Kararı ve  
Türk Ticaret Kanunu hükümleri  
uyarınca, her türlü tahvil ve ilgili  
kanun, kararname ve yönetmelik  
hükümleri uyarınca kar zarar  
ortaklığı belgesi ve intifa senedi  
ihraç edebilir.

17-Yukarıda gösterilen  
konulardan başka ilerde şirket için  
faydalı ve lüzumlu görülecek başka  
işlere girişmek istenildiğinde,  
sermaye piyasası, mali ve ticari  
tüm mevzuatın izin verdiği  
ölçülerde ve emlak  
komisyonculuğu, aracılık faaliyeti  
ve menkul kıymet portföy  
işletmeciliği niteliğinde olmamak  
koşuluyla, Yönetim Kurulu'nun  
teklifi üzerine keyfiyet Genel  
Kurul'un onayına sunulacak, bu  
yolda karar alındıktan sonra Ana  
Sözleşme tadili mahiyetindeki işbu  
kararlar ve arzulan işler bu  
surette yapılabilir.

Özetle;  
Şirket amacını gerçekleştirmek  
için emlak komisyonculuğu,  
aracılık ve menkul kıymet portföy  
işlemciliği niteliğinde olmamak  
kaydı ile her türlü gayrimenkul  
alabilir, satabilir, kiralar, kiraya  
verir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi  
her türlü hakları tesis edebilir,  
ipotek alabilir, ipotek verebilir ve  
ipotekleri fek edebilir. Şirket  
gayrimenkulleri üzerinde irtifak,  
intifa, sükna, gayrimenkul  
mükellefiyeti, kat irtifakı, kat

mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü  
gayrimenkullerle ilgili olarak tapu  
daireleri nezdinde cins tashihi,  
ifraz, tevhid, taksim, parselasyon  
ile ilgili her nevi muamele ve  
tasarrufları gerçekleştirebilir.  
Şirket yukarıda yazılı olanlar  
dışında yararlı ve gerekli görülecek  
iş ve işlemlere Yönetim  
Kurul'u'nun teklifi ve Genel  
Kurulun vereceği karar ile girebilir.  
Kaşe Ve İmzalar

(5/A)(21/262817)

UMUMİ HEYET TOPLANTILARI

İSTANBUL  
İstanbul Ticaret Sicili  
Memurluğundan

Sicil Numarası : 199202

Ticaret Ünvanı  
**NURGÜN KIRTASIYE  
TEKSTİL PROMOSYON  
ÜRÜNLERİ SANAYİ  
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

Ticari Merkezi : İstanbul Fatih  
Eminönü Kepenekçi Sabunhane  
Sk.No.36

Ticari Merkezi ile sicil numarası  
ve unvanı yukarıda yazılı bulunan  
Şirketin İstanbul 16.Noterliğinden  
08.05.2012 tarih 4969 sayı ile  
onaylı ortaklar kurulu kararının  
tescil ve ilanı istenmiş olmakla,  
6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu  
hükümlerine uygun olarak ve  
memurluğumuzdaki vesikalara  
dayanılarak 17.05.2012 tarihinde  
tescil edildiği ilan olunur.

**Nurgün Kırtasiye Tekstil  
Promosyon Ürünleri Sanayi Ve  
Ticaret Limited Şirketi Ortaklar  
Kurul Kararı**

Karar No :43  
Kararın Tarihi : 30.04.2012  
Kararın Özü : Şube İşyeri  
Kapanışı Hakkında  
Şirketimizin ortaklar kurulu  
şirket merkezinde toplanarak  
aşağıda yazılı olan hususları karar  
altına almışlardır.

1- Şirketimizin merkez işyerine  
bağlı olarak faaliyet göstermekte  
olan Merter M.Nezihözmen Mah.  
Barış Sk. N:7 Bodrum Kat  
Güngören/İstanbul adresindeki  
şube işyerimizi 30/04/2012  
tarihinde kapatmış bulunmaktayız.

2- Alınan kararın gerekli resmi  
mercilere bildirilmesine ittifakla  
karar verilmiştir.

Ahmet Fuat Güngör imza  
Zehra Gül Güngör imza

(5/A)(21/262265)

İstanbul Ticaret Sicili  
Memurluğundan

Sicil Numarası : 176938

Ticaret Ünvanı  
**DİVAN ERKEK KUAFÖRÜ  
VE TİCARET LİMİTED  
ŞİRKETİ**

Ticari Merkezi : İstanbul Şişli  
Harbiye Divan Oteli  
Ticari Merkezi ile sicil numarası  
ve unvanı yukarıda yazılı bulunan

(Devamı 519 . Sayfada)